



## Столична община

20.5.2024 г.

X COA24-BK66-4350/20.05.2...

ИЗХ. №

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

Иван Василев – заместник-кмет  
направление „Финанси и здравеопазване“ на Столична община

**Относно:** Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 г., приета с Решение № 528 по Протокол № 23 от 12.11.2020 г. на Столичния общински съвет, Столична община предвижда изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

Към момента по данни на Информационната система за обслужване на детските заведения в район „Лозенец“ има недостиг на местата в детските заведения, в частност яслени места, поради което е необходимо да бъдат изградени нови сгради. Освен това е важно новите сгради да бъдат в територии с по-голяма гъстота на обитаване и концентрация на млади семейства. В тази връзка се предлага изграждане на разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

Теренът е разположен в „Зона за обществено обслужващи дейности“ – поземлен имот с идентификатор по ПИ 68134.901.3.1 попадащ в УПИ I – „за училище“, кв. 80, м. „Лозенец – II ч.“, район „Лозенец“. В територията има изградена

*Електронен документ, подписан с КЕП. Докладът се изпраща, чрез АИССО, като съдържа интегрирани файлове във формат .docx*

инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топло захранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с обща площ по графични данни от 3410 кв. м. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за детски заведения, са: плътност на застрояване – макс. 30 %, озеленена площ – мин. 50 %. Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете във вече усвоени жилищни територии е 20 кв.м/дете, т.е. теренът на детската ясла е подходящ изграждане на пристройка за 40 деца.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
  - а) по-голямо от 15 м – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
  - б) по-голямо от 8 м – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
  - а) по-голямо или равно на 5 м – за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
  - б) по-голямо или равно на 3 м – за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на терена спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно – 15 м за помещенията занимални и спални спрямо границите на имота, и при съобразяване с разположението на вече съществуващата сграда на Детска ясла № 23, както и със здравните изисквания за изложения на

помещенията, отстояния, ослънчаване и др., не е възможно ефективно използване на терена.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5 м от границите на имота и на останалите помещения на мин. 3 м. от границите на имота, в терена може да се разположи разширението на сградата за четири нови групи съгласно инвестиционното намерение. При това разположение на бъдещата сграда е възможно и ефективно строително изпълнение на новата сграда на детската ясла при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входи, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията – механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на терена на детската ясла с оглед осигуряването на оптимален брой места в детската ясла при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

За изпълнение на дейностите по пристрояване на сградата е изразено положително становище от Националния институт по недвижимо културно наследство.

**Уважаеми госпожи и господа,**

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата предлагам Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата оценка (Приложение № 1) и да даде

съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

**Приложения:**



Решение СДЯ  
23.docx



Технико иконом  
23.docx

**С УВАЖЕНИЕ,**

20.5.2024 г.

**X Иван Василев**

---

ЗАМ.- КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласувано, чрез АИССО: директор на дирекция „Здравеопазване“ г-р Моника Чеуз  
Изготвил, чрез АИССО: ст. експерт в дирекция „Здравеопазване“ инж. Петър Танчев



# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ!**

## РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 2024 година

За приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Приема технико-икономическа оценка (Приложение № 1).
2. Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата при проектирането и изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

Настоящото решение е прието на \_\_\_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2024 г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**/Цветомир Петров/**

**ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА ОЦЕНКА****съгласно изискванията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата**

В изпълнение на Програмата за строителство на детски градини 2021 – 2023 г., приета с Решение № 528 по Протокол № 23 от 12.11.2020 г. на Столичния общински съвет, Столична община предвижда изграждането на нова сграда – разширение за 2 групи на Детска ясла № 23 в район „Лозенец“.

Теренът е разположен в „Зона за общественообслужващи дейности“ – поземлен имот с идентификатор по ПИ 68134.901.3.1 попадащ в УПИ I – „за училище“, кв. 80, м. „Лозенец – II ч.“, район „Лозенец“.

В територията има изградена инфраструктура – улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с обща площ по графични данни от 3410 кв. м. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, чл. 40, ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони устройствените параметри за застрояване на терени, предназначени за детски заведения, са: плътност на застрояване – макс. 30 %, озеленена площ – мин. 50 %. Съгласно изискванията на чл. 40, ал. 1, т. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони необходимата площ на едно дете в детска ясла във вече усвоени жилищни територии е 20 кв.м/дете, т.е. теренът на детската ясла е подходящ за 40 деца допълнително.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата дават две възможности за разполагане на сградите на детските заведения:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
  - а) по-голямо от 15 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
  - б) по-голямо от 8 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
  - а) по-голямо или равно на 5 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
  - б) по-голямо или равно на 3 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно – 15 m за помещенията занимални и спални спрямо границите на имота, и при съобразяване с разположението на вече съществуващата сграда на Детска ясла № 23 в имота,

както и със здравните изисквания за изложения на помещенията, отстояния, ослънчаване и др., не е възможно ефективно използване на имота с изградените сгради при запазване на съществуващите площадки за игра.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението ѝ през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5 м от границите на имота и на останалите помещения на мин. 3 м. от границите на имота, в имота може да се разположи разширението на сградата за две нови групи съгласно инвестиционното намерение. При това разположение на бъдещата сграда е възможно и ефективното строително изпълнение на новата сграда на детската ясла при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията - механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Изготвил: инж. Петър Танчев – ст. експерт в д-я „Здравеопазване“